

# 第1回 富田林市金剛地区再生指針策定協議会 議事概要

## 1. 開催概要

○日時：平成28年7月1日（金）午前10時～12時

○場所：富田林市役所3階 庁議室

○出席者

◆協議会委員 16名

友田委員、中井委員、溝口委員、山田委員、吉村委員、増田委員、小野委員、原山委員、寺田委員、岡本委員、藤本委員、中谷委員、中西委員、井筒委員、三崎委員、北野委員

【欠席】

市川委員、東委員

◆事務局 7名

坂本次長（まちづくり政策部）

仲野次長代理兼課長、尾崎課長代理兼政策係長、阪谷主幹、坂口地域整備係長、羽田主査、竹内（まちづくり推進課）

◆コンサルタント 3名

小倉、西村、大庭（株式会社市浦ハウジング&プランニング）

◆傍聴人 1名

○当日の流れ

① 開会

② 委員委嘱

③ 市長あいさつ

④ 議事

（1）委員紹介、会長・副会長の選出

（2）これまでの経緯と策定スケジュール（案）について

（3）金剛地区再生指針の位置づけと構成（案）について

（4）活かしたい魅力と克服すべき問題点（案）について

（5）目指す将来像について

（6）将来像実現のための取り組み項目と展開イメージについて

⑤ その他

・次回協議会について

⑥ 閉会

## 2. 当日の様子



### 3. 議事

---

#### (1) 委員紹介、会長・副会長の選出

互選により、会長は増田氏、副会長は中井氏に決定。

##### ◆増田会長のあいさつ

金剛地区はまち開きから約40数年が経過し、世帯分離などで人口は減少し、地区の中には高齢化率が著しく高い地区もある。旧村部はまちを自己更新していく仕組みを持っている一方、計画的に作られたニュータウンには限界があり、何らかのフォローアップを計画的に行う必要がある。そのため、皆で知恵を出し合いながら、旧村部とは違った意味での再生のあり方について指針にまとめていきたい。

#### (2) 策定スケジュールについて

- 防犯活動や見守り活動など、地域活動をしている方の意見を聞く場が必要。
- 金剛地区再生指針策定協議会（以下、協議会）の開催回数は、4回に固定しなくてもよいのでは。

⇒今後、指針策定に向けた取り組みを進める中で、新たにまちづくりに協力いただけそうな人材等があれば、ヒアリングに伺うか、会議に出席してもらうことも考えている。

協議会の回数は4回としているが、不足する場合は個別ヒアリングや小会議等で対応したい。（事務局）

- 金剛地区再生指針の策定期日を、来年の3月に決めた理由を教えてください。

⇒指針策定に向けては、十分な期間をかけて検討するため、平成27年度から2年という期間を設定した。指針は来年の3月にとりまとめるが、今後、まちづくりを進める中で見直すべき点も出てくると思うので、その後のアクションについては柔軟に対応したい。（事務局）

#### (3) 金剛地区再生指針の位置づけと構成

#### (4) 活かしたい魅力と克服すべき問題点について

#### (5) 目指す将来像について

- ニュータウンは、人口増加という時代の課題に向き合い、解決を図るために作られた。ニュータウン再生においても、課題に向き合い解決を図るという意味では同じ。様々な課題に向き合い、ニュータウンのあり方を示していくことが大切で、様々な解決策を検討する中でまちづくりのビジョンが生まれてくる。まずは、課題に向き合うことから始めたい。

- 金剛地区の住環境の良さは「そこにただある」のではなく、「守ってきた」からこそあるもの。このことを地域の歴史として捉え、一つの伝統が残った場所として認識するべき。

- 金剛地区の魅力としての「交通利便性の高さ」と「ゆとりある戸建住宅地、整った道路・公園、周辺の自然や歴史資源など」の項目はセットで考えるべき。交通利便性が高い上に、住環境が良い場所は他にあまりなく、地区の魅力であり個性である。

- 金剛地区は、都心へのアクセスが良いというが、自宅から駅までの距離はそれぞれ異なり、

単純に利便性が高いとは言えない。都心部に就業地がある場合はメリットになるが、リタイア層が増え、住民のライフスタイルが変化してきているので、都心部との繋がりの強さが持つ意味を再考する必要がある。

- 若い居住者にとって、公園や緑地が豊かなことは、住んでみようと思う動機付けになっているのか。ここに何を加えれば本当の魅力になるのか考えてみる必要がある。
- 都心部へのアクセスの良さや、公園や緑地の豊かさは、ポテンシャルであり魅力ではない。ポテンシャルが魅力として顕在化しているかは、区別して認識しておく必要がある。
- 地区内の坂道の多さは、デメリットとされているが、見方を変えれば、健康を維持できる手段でありメリットかもしれない。
  
- UR 賃貸住宅と戸建住宅のそれぞれの居住者が描く将来像を融合させるのは難しい課題。
- UR 賃貸住宅の空き家を、学生寮として活用すれば良い。それにより、地区全体に若者があふれ、高齢者や若者が行き来する文化的なまちになる。
  
- 街路樹等は、植樹から約 50 年が経過し、寺池公園の桜も枯れたり朽ちたりしている。街路樹等の見直しについても、指針に位置づける必要がある。
  
- 公共空間が充実しているということは、同時にどのように守っていくかについても考える必要がある。植栽の寿命は樹種により様々である。樹種に偏りがあると、一度に更新時期を迎えてしまうため、計画的な植樹が必要である。
  
- ニュータウン開発当時、寺池公園は緑を確保するといった意味合いが強く、どう利用するのかといった考えはなかった。これからは時代に応じた使い方の見直しが必要。
- 寺池公園は危険な箇所もあり、様々な問題を抱えている。課題解決に向け、ストーリー性を持ちながら使い方を考えていくプロジェクトを立ち上げてはどうか。その過程で、市民や団体にも参加してもらい、コミュニティやネットワークを深める取り組みを検討したい。
  
- 金剛地区を高齢者や若者が一緒に活動できるまちに変えたい。地区周辺の大学等と連携し、子ども、大学生、高齢者の三世代で交流できるような機会を作りたい。
- 使われていない公園は、公園として意味がないので、どうしたら使われるようになるのかみんな考える必要がある。
  
- 戸建住宅地では若者等が家を建てやすくするため、敷地を二つに分割することがある。
- 最近地区に引っ越してきた方にこの場所に決めた理由を尋ねると、環境が良いからということだった。住みやすくする工夫を進める一方、景観とのバランスを考えながら、取り組むことも大切。
- 若い人を呼ぶためには、戸建住宅地も公共的な使い方ができる場所として使えるようにしていくべき。
- 公園が使われないのは、子どもが少なくなっているため、世帯の状況が変わっていけば、

公園の状況も変わっていく。

- 高齢者にとって、公園にトイレがないことが困り事であり、改善が必要。

#### (6) 将来像実現のための取り組み項目と展開イメージについて

- 子育て世代は、保育所があるか、住みたいと思える住宅があるか、暮らしやすいかといった視点で住む場所を決めている。子育て世代の求める環境づくりを、行政と地域が力を合わせて進めるべき。
- 地区内の空き家を活用するなどし、地域の人が何らかのコミュニティビジネスを運営することが出来るのでは。
- 買い物支援についても、高齢者だけでなく、産後や子育て中の女性なども必要としており、コミュニティビジネスとして成り立つ可能性がある。
- 団地内にあるような小さな公園は、子育てをする上で大切な場所である。また、寺池公園のような大きな公園も、ランニングや自転車に乗れる場所として身近にあることが重要。
- 再生指針には高齢者だけでなく、子育て層の暮らしを支えるといった視点も必要。
- コミュニティビジネスは公共サービスをアウトソーシングするといった意味もあり、具体的にどのようなことを行うのか示す必要がある。
- 公園の魅力づくりは、利用者が参加して行うことが原則。短期的な視点として示すべき。
- 空き家、空きスペースについては同じ集合住宅でも、賃貸と分譲では課題が異なるので、丁寧に取り組み例を区分し議論していくべき。
- UR では、金剛団地を地域医療福祉拠点化を進める団地に選定し、地区に見合った拠点化のあり方を模索しながら進めている。すでに実現している事として、第三包括ケアセンターのサテライト事務所を UR 賃貸施設に誘致した。今後進める事として、買い物困難者のために、移動店舗を団地内数箇所に誘致することが決まっている。また、介護予防に関する取り組み等を、団地内の集会所を活用して実施できるよう協議を進めている。
- 住民が実現したい暮らしを最終目標としながら、目標に向け、ソフトをつくり、ハードが支援していくといった順番で取り組むべき。
- 住民参加型の地域づくりをするか、サービスなどを求める受身の地域づくりするかは、住人が考えて方向性を決めることであるが、参加型の地域づくりが望ましく、高齢者になってもサービスを受けながら参加できる仕組みをどう作るか考えていくべき。
- 金剛地区は住みやすいが、子育て世代に対する魅力が不足している。
- 金剛地区には連合町会はないが、中学校区すこやかネットなど連合町会と同等の情報を共有できる場があるので活用するべき。また、子育て世代の意見を聞く場としても焦点を当ててみるのもよい。
- 金剛地区は旧村地域と比べ、地域のまとまりに欠けている。近年、金剛地区と比べ周辺の旧村地域の人口（子どもの人数）が多い原因は、金剛地区のまちのハード面が時代のニーズに

合っていないためだ。今後、改修や建て替えが大きな課題になってくる。

- UR 賃貸住宅は新耐震基準をクリアしている。
- 子育て世代の転出は、子育てのしにくさからではなく、ニュータウンで育った人達が住宅の問題等で親と同じ場所で子育てができず、世帯分離して転出していることが要因という見方もできる。一方で、一定数の転入者も見られるので、どのような魅力を感じ転入しているのか調べてみることで、隠れた魅力が発見できるかもしれない。
- 地区全体としては小学校の入学者数は減っているが、寺池台小学校だけは入学者が多い。これには、住宅、住宅地の問題等、様々な要因が考えられる。
- 自治会・町会全てが集まる連合町会では、まとまって活動をする上での難しさがある。小学校区を単位に地域づくりをすれば、もっと活性化する。
- 旧村を含む小学校区と含まない小学校区では、まちの雰囲気異なる。そのあたりの利点・弱点を学習しつつ、連合町会のあり方も考えていく必要がある。
- 地域の人と話していると、具体的に計画が進んでいないことに苛立ちが出てきている。具体的に目の前にある課題の解決を図りながら進めないと、自分たちの意見を聞いてくれないという印象を持たれる。
- 指針には、ここ 2、3 年の短期での実現を目指す展開を掲げる必要がある。少しでもまちが変わりはじめれば、良い方向に進んでいく。
- 指針では、10 年先の将来像を示した上で、当面の間、取り組んでいくステップを作っているのはどうか。
- 森屋狭山線は、片側一車線で慢性的な渋滞が起きている。まちとしての発展を考えれば、インフラ整備についても検討すべき。
- 次回からは金剛地区の住民も傍聴しやすいよう、金剛連絡所で開催してほしい。
- 高齢者が楽しみながら暮らすといったことについても盛り込んでほしい。

## (7) その他

次回の協議会の開催日時は調整中。